

“不仅老有所学、老有所乐，还能实现老有所为” 欢迎南西老人走出家门进校门

□记者 沈冠君

20年前，刚退休的林阿姨和母亲一起走进南京西路街道社区（老年）学校，重新做回了学生。在那里，她和“老同学”们一道学越剧、练古筝，身姿变得挺拔，心态愈发积极，越活越年轻。

兴趣爱好广泛的林阿姨还学习过肚皮舞、剪纸等课程。作为剪纸班的班长，林阿姨和同学们一起创作过多幅剪纸作品，其中一幅作品还被上海图书馆专题资料展收录。“我这幅剪纸，双手托着一串心，表示大家都把自己的心愿表现出来，向白衣天使们致敬。”林阿姨说，大家聚在一起学习剪纸技艺，分享自己的剪纸作品，并交流创作过程，退休生活有同龄人作伴，一点也不寂寞。

以学享老 白发“少年”无惧人生暮年

南京西路街道辖区内60岁以上老年人口占比较高，是一个典型的老龄化社区，如何满足日益增长的社区居民特别是老龄化社区居民的文化生活需求，成为街道工作的重要内容之一。

记者从南京西路街道社区（老年）学校了解到，学校为学员们提供了多类课程，设置丰富多样，有声乐类、舞蹈类、器乐类、书画类、健身类、文化类、技能类、手机类等八大类课程，涵盖国画山水、智能手机、民族舞、中国舞、声乐演唱、古筝、钢琴、烘焙等39门课程，旨在帮助辖区老年居民不仅老有所学、老有所乐，还能实现老有所为。



林阿姨(左二)和同学们表演肚皮舞

“我今年65岁，刚养好大孙子，不过身边的人都说我看起来比实际年龄年轻许多。”季叔叔在社区（老年）学校学习太极拳已经有8年了。他从一名业余爱好者逐渐成长为班级中的佼佼者。每天清晨，季叔叔和来自新成、中凯、茂北等居民区的30余名太极拳爱好者一起，在辅德里公园的广场上进行晨练。一招一式，通过云手、单鞭、搂膝拗步等太极经典动作，感受动作的规范与连贯、呼吸与动作的协调配合，引导大家在舒缓的节奏中调理气息，体验身心合一的宁静。

“我们这些老年人，不仅因为共同的兴趣爱好聚在一起，也都是热心肠，愿意积极参与社区志愿者工作。”季叔叔告诉记者，他们都在各自的居民区里担任着平安志愿者、“老伙伴”志愿者等，为维护社区的和谐、平安贡献自己的一份力量。如今，这支太极拳队伍已经成为了辅德里公园的一道靓丽风景线。

下叉、弯腰，这些在年轻人眼里都非常有难度的舞蹈动作，在社区（老年）学校的舞蹈课堂上，学员们正在认真和老师训练，这优美挺拔的身姿实在很难想象他们已经是60岁以上的老年人。林阿姨说，社区（老年）学校帮助老年人学习新知识、掌握新技能，找到晚年生活的尊严感，“每次登台表演，台底下观众聚精会神地观看我们的演出，时不时给予我们肯定的掌声，我激动得心怦怦跳：这才是老年人该有的生活啊！”

融入社区 开放的南西定将温暖你

67岁的王叔叔是土生土长的甘肃人。7年前，刚退休的他为了照顾在上海安家的女儿，和妻子决定移居上海。离开熟悉的故土，王叔叔的心里犯了嘀咕：如何能尽快融入异乡，为自己的晚年生活找到些许精神支柱呢？

一次偶然的机会，社区工作人员了解到王叔叔的困境，便主动向他提出到社区（老年）学校转一转，看看是否有自己心仪的课程。“我喜欢厨艺，学会了还能回家做给孙女吃。”王叔叔说，自己从2018年秋季班开始学习，目前已经能熟练掌握蝴蝶酥、驴打滚、绿豆糕、恰巴塔、桃酥、可颂等二三十款不同中西点心的制作。



烘焙班的作品

“活到老学到老，在学校，不仅学到了知识，还交到了好朋友，非常有收获。”王叔叔说，他在烘焙班跟着几位“老土地”学说沪语，在一声声“结棍”“哈灵”“老赞额”的夸奖中，感受到了邻里间的亲近和友善；也在学校照顾老年人身心健康的细节中，感受到了社区的温度和实力。

“我们在街道打造的‘15分钟便民生活圈’的基础上融入课程学习并协调好相关资源，满足老年学员实用性、互动性、愉悦性的需求，助力福民南西建设。”街道社区（老年）学校相关负责人表示。接下来，南京西路街道还将继续根据辖区老年人的特点，探索构建更加完善的课程体系，采取多类型、多层次的方式开展教学，切实满足老年学员多元化的需求，让辖区老年人的晚年生活过得更有质量、更有意义。

福民法治大讲堂

房屋产权人变更，租房合同还有效吗？

编者按：租房时，房屋所有人变更对租客会有影响吗？房屋管理方式和租金支付方式等细节方面该如何沟通呢？其实，租客可以依据《民法典》的相关规定，保护自己的租房权益，维护自己的合法权利。同时，房东也应当在租房过程中依法履行义务，遵守租赁合同的约定，共同维护良好的租房关系，促进租房市场的健康发展。

案情简介

小翁自2024年11月起开始租用某公寓用于经营活动。然而，2025年，该房屋的产权发生变更，新的房屋实际产权人变更为某实业公司。这一变化引发了小翁与实业公司之间的房屋租赁费用支付纠纷。

小翁因种种原因一直未向某实业公司支付租金，导致双方矛盾不断升级。为有效化解这一矛盾，维护社区和谐稳定，社区民警迅速介入，并决定启动“三所联动”矛盾化解机制，以期化干戈为玉帛。

调解过程

调委会首先依托其群众基础，召集双方当事人至居委会进行初步调解。

在调解过程中，调解员详细听取了双方的陈述和诉求，明确了双方矛盾的核心在于租金支付问题。随后，调解员向双方介绍了“三所联动”机制，即派出所、司法所、律所共同参与矛盾调解的多元化化解模式，旨在通过专业、高效、公正的方式解决纠纷。律所接到邀请后，迅速响应，派遣经验丰富的律师加入调解团队。

调解员首先对双方提交的证据材料进行了仔细审查，包括租赁合同、产权变更证明、租金支付记录等，确保调解过程

有据可依。同时，还对调解的法律法规进行了梳理，特别是法律中关于租赁合同的相关规定。律师在调解过程中，充分发挥其专业优势，对双方的法律关系进行了深入剖析，并就租金支付、违约责任等法律问题提供了专业意见。此外，律师还通过案例讲解、法律条款解读等方式，帮助双方当事人更好地理解法律规定，增强调解的针对性和实效性。

通过法条分析，调解员指出，本案中，小翁作为承租人，有义务按照合同约定向出租人支付租金。虽然公寓产权发生了变更，但根据合同法的相关规定，租赁合同的效力不受产权变更的影响，小翁仍应向新的产权人——实业公司支付租金。

此外，调解员在调解过程中，注重运用情感沟通的技巧，引导双方当事人换位思考，理解对方的难处和诉求。针对小翁提出的因经营困难导致无法按时支付租金的情况，调解员耐心倾听其陈述，并建议其提出合理的解决方案。

同时，调解员也向实业公司传达了小翁的困境，希望公司能够给予一定的宽限期或协商降低租金等灵活措施。在法理分析和情感沟通的基础上，调解员和律师共同制定了调解方案。方案既考虑了法律的规定，也兼顾了双方的实际情况和合理诉求，纠纷双方当事人在调解员的见证下签订了调解协议。

经过“三所联动”机制的共同努力，小翁与实业公司之间的房屋租赁纠纷得到了圆满解决。双方当事人在调解协议上签字确认，并表示将严格按照协议内容履行各自义务。为确保调解结果的落实，社区民警还建立了后续跟进机制，定期了解双方履行情况，确保矛盾不反弹、不激化。

事后，调解员经回访了解到，双方当事人均已按照调解协议约定认真履行各自义务，双方当事人都对调解过程表示满意。

案例评析

本起房屋租赁纠纷的成功调解，得益于“三所联动”机制的有效运行。在调解过程中，派出所、司法所、律所各司其职、密切配合，充分发挥了各自的优势和专长。通过法理分析、情感沟通、情理交融等方式，不仅解决了双方当事人的矛盾纠纷，还增进了彼此的理解和信任。这一案例充分展示了“三所联动”机制在化解基层矛盾纠纷中的重要作用和显著成效。此次调解的成功也为社区其他类似纠纷的解决提供了有益借鉴。

涉及法律

《中华人民共和国民法典》

第七百二十一条：承租人应当按照约定的期限支付租金。对支付租金的期限没有约定或者约定不明确，依据本法第五百一十条的规定仍不能确定，租赁期限不满一年的，应当在租赁期限届满时支付；租赁期限一年以上的，应当在每届满一年时支付，剩余期限不满一年的，应当在租赁期限届满时支付。

（南西街道司法所 张子奕）

福民法律服务中心



服务地址

威海路651号丙一室
（近地铁12号线南京西路站12号口）

服务时间

周一至周五
9:00至11:30
14:00至16:30